

Załącznik nr II do Zarządzenia Nr.....
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia.....

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBSZARU

„REJON FORTU BRONOWICE”

Spis treści

1. Wprowadzenie.....	3
<i>Podstawa formalno – prawna</i>	3
<i>Położenie obszaru</i>	3
<i>Powiązania zewnętrzne</i>	4
2. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem	4
3. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu - Bronowice”z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa	5
4. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym (przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania).....	11
5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu	12
6. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2-4 ustawy	12
7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta	17

1. Wprowadzenie

Podstawa formalno – prawna

Podstawą opracowania uzasadnienia jest wymóg wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015, poz. 199 z późn. zm.), tj. „*Wójt, burmistrz, prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) wraz z uzasadnieniem.*”

Do opracowywania projektu planu przystąpiono w wyniku Uchwały Nr IX/153/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2015r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu - Bronowice”. Granice obszaru określa załącznik do ww. uchwały.

Położenie obszaru

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren o powierzchni 11,6 ha. Położony jest w północnej części miasta, w Dzielnicy VI Bronowice i zawiera się pomiędzy granicą administracyjną miasta Krakowa, a wyznaczoną w Studium granicą zawierający się pomiędzy ul. Lucjana Rydla, ul. Henryka Rodakowskiego, ul. Bronowicką oraz linią kolejową .



Powiązania zewnętrzne

W zakresie powiązań komunikacyjnych

Analizowany obszar położony jest w północno-zachodniej części miasta Krakowa w strefie między II i III obwodnicą drogową. Dostęp do drogowej sieci ogólnomiejskiej jest zapewniony poprzez:

- al. Armii Krajowej - droga w klasie głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- ul. Piastowską - droga w klasie zbiorczej (Z),
- ul. Bronowicką - droga w klasie zbiorczej (Z).

Obsługa parkingowa osiedli mieszkaniowych prowadzona jest obecnie w istniejącym układzie dróg wewnętrznych i parkingów osiedlowych. Występuje niedobór miejsc parkingowych. Obszar znajduje się poza strefą płatnego parkowania.

Obszar obsługiwany jest przez układ linii autobusowych prowadzonych w alei Armii Krajowej i ulicy Piastowskiej. Zapewniona jest również obsługa przez linię tramwajową przebiegającą w ulicy Królewskiej, przy której zlokalizowana jest pętla tramwajowa „Bronowice”.

2. Opis rozwiązań wraz z uzasadnieniem

W granicach analizowanego obszaru przeważają tereny zainwestowane z dużym udziałem terenów zielonych. Fort redutowy nr 7 Bronowice, który należał do systemu obronnego Twierdzy Kraków, zajmuje centralną część analizowanego obszaru. Po zachodniej, południowej i północnej stronie fortu oraz wzdłuż ul. Lucjana Rydla rozmieszczone są jedno i dwukondygnacyjne budynki wojskowe.

W rejonie ul. Henryka Rodakowskiego, ul. Leopolda Kmietowicza i ul. Krakusów zlokalizowane jest osiedle regularnej zabudowy mieszkaniowej o charakterze willi miejskich oraz zabudowy szeregowej i wielorodzinnej niskiej intensywności. Na terenie osiedla występują również pojedyncze budynki o funkcji usługowej.

Celami szczegółowymi planu są:

- urządzenie terenów zieleni fortecznej jako przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych, przyrodniczych, funkcjonalnych i krajobrazowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
- stworzenie możliwości wykorzystania zabytkowych obiektów Fortu Bronowice - rehabilitacja zespołu fortecznego i jego otoczenia poprzez racjonalne zagospodarowanie;
- ustalenie zasad kształtowania nowej zabudowy wyposażonej w infrastrukturę społeczną, z uwzględnieniem wysokiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w strefie kształtowania systemu przyrodniczego.

Propozycje rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych oparto na:

- ustaleniach Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa – omówionych w rozdz. 3.,
- aktualnym stanie zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, a także terenów położonych w jego bezpośrednim sąsiedztwie,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska przyrodniczego,
- uwarunkowaniach wynikających z zasobów i stanu środowiska kulturowego,
- wydanych oraz procedowanych pozwoleń na budowę,
- wnioskach wydziałów i jednostek Urzędu Miasta Krakowa oraz wnioskach instytucji i organów zawiadomionych o przystąpieniu do planu,

- wnioskach złożonych po publikacji Ogłoszenia w prasie i Obwieszczenia na tablicach ogłoszeń UMK o przystąpieniu do sporządzania planu
- opiniach i uzgodnieniach projektu planu.

3. Informacja o zapewnieniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu - Bronowice”z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu - Bronowice”, zwanego dalej „planem”, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa, zwanego dalej „Studium”, została zapewniona poprzez zachowanie zgodności rozwiązań zawartych w planie z zasadami i kierunkami tych rozwiązań określonymi w Studium.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

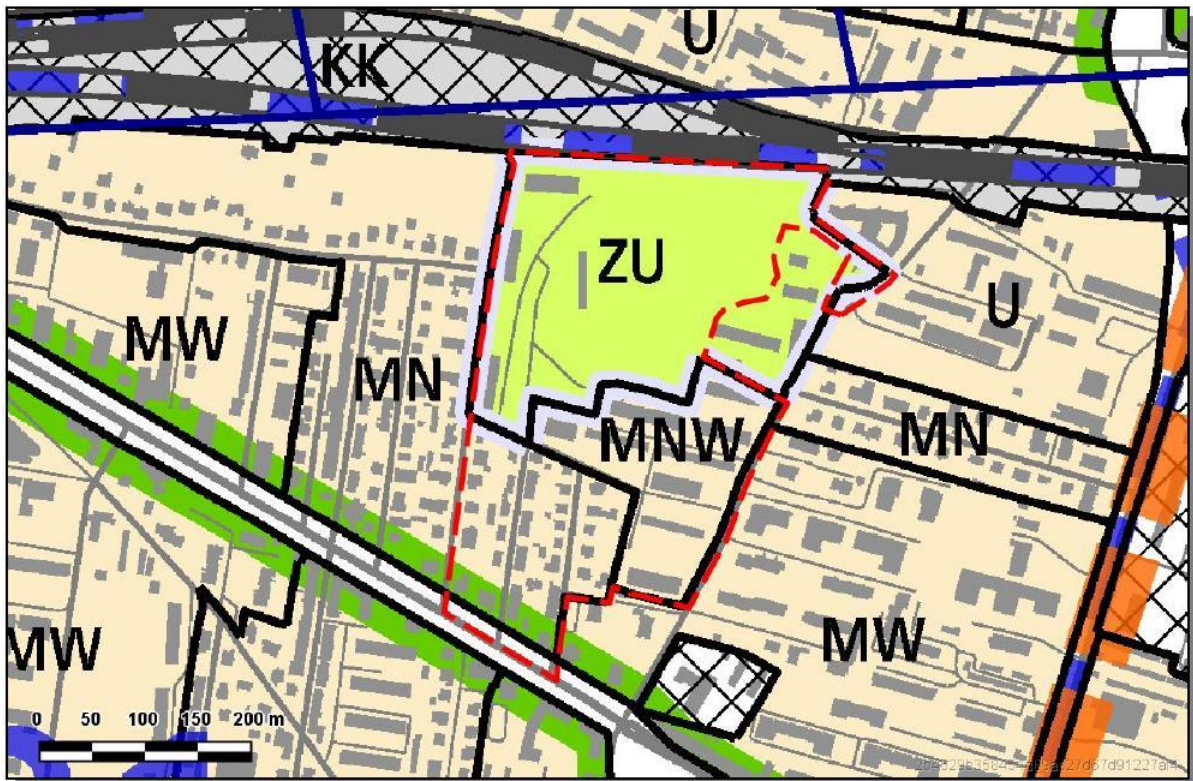
W oparciu o indywidualne cechy struktury przestrzennej i zróżnicowane zagospodarowanie obszarów miasta wyodrębniono 63 strukturalne jednostki urbanistyczne. Podział na strukturalne jednostki urbanistyczne ma na uwadze konieczność agregacji dotychczasowych jednostek urbanistycznych w większe zespoły, o zauważalnej jednorodności funkcjonalno-przestrzennej.

Dla każdej strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały określone *główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej* oraz zasady realizacji funkcji dopuszczalnych. Ponadto, w wydzielonych strukturalnych jednostkach urbanistycznych wyznaczono obszary o zróżnicowanych głównych kierunkach zagospodarowania, poprzez przypisanie im wiodących funkcji (*funkcje terenu*). W ramach strukturalnej jednostki urbanistycznej zostały wyznaczone także *standardy przestrzenne, wskaźniki zagospodarowania, zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego, zasady kształtowania infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego oraz dopuszczalne zmiany parametrów zabudowy w planach miejscowych*.

Określony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium, dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Analizowany teren znajduje się w północnej części jednostki urbanistycznej nr 21 „BRONOWICE WIELKIE” i obejmuje kategorie terenów o zróżnicowanych funkcjach i kierunkach zagospodarowania.



zał. graf. nr 6. K1 – Struktura przestrzenna

Dla przedmiotowego terenu Studium określa następujące kategorie terenów:

ZU – Tereny zieleni urządzonej

Funkcja podstawowa - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeni zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

Funkcja dopuszczalna - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

Standardy przestrzenne

- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) dla rejonu Fortu Bronowice przy ul. Rydla min. 70%.

MNW – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności

Funkcja podstawowa - Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana jako zabudowa jednorodzinna (MN) lub zabudowa budynkami wielorodzinnymi o gabarytach zabudowy jednorodzinnej, realizowana jako domy mieszkalne z wydzielonymi ponad dwoma lokalami mieszkalnymi, wille miejskie; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne

- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna kształtowana wzdłuż istniejących ulic lub placów ogólnodostępnych z zielenią towarzyszącą;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%.

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) w rejonie ul. Lucjana Rydla do 13m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 13m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności (MNW) do 30%.

MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Funkcja podstawowa - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

Funkcja dopuszczalna - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

Standardy przestrzenne

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza i szeregową;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) min. 30%, a w terenach położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego min. 50%.

Wskaźniki zabudowy

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 11m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%.

KD – Tereny komunikacji

Funkcja podstawowa - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej)

oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

Funkcja dopuszczalna - Parkingi wielopoziomowe przy pętłach komunikacji miejskiej.

Działka drogowa ul. Lucjana Rydla przebiega ponadto przez następujące tereny:

W zakresie elementów środowiska kulturowego, w granicach obszaru objętego projektem planu występują:



Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków (rejestr - fort nr 7 „Bronowice”; ewidencja, m.in. - pojedyncze obiekty zabudowy mieszkaniowej). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

- **Strefy ochrony konserwatorskiej:**

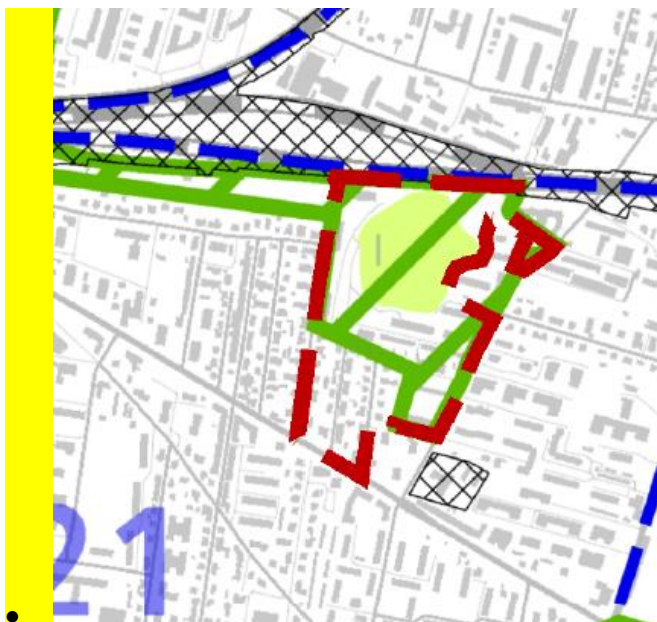
- Ochrony wartości kulturowych obejmuje fort nr 7 „Bronowice” (wraz z zielenią maskującą w obrębie działki fortecznej oraz jego otoczenie z pozostałością drogi rokadowej);

- **Ochrony i kształtowania krajobrazu:**

- obejmuje całość obszaru, w rejonie fortu „Bronowice” występuje obszar ochrony krajobrazu warownego A i B;
- przez obszar przechodzi oś powiązania widokowego pomiędzy obiektami fortecznymi;

- **Nadzoru archeologicznego:**

- obejmuje północną część obszaru.



W zakresie środowiska przyrodniczego, w granicach obszaru objętego projektem planu :

- przeważająca części obszaru objęta jest Strefą kształtowania systemu przyrodniczego.

Podstawowy zakres i kryteria zapewnienia zgodności planów miejscowych z jego ustaleniami obejmuje potwierdzenie zgodności planu z określonymi w Studium:

- **kierunkami zmian w strukturze przestrzennej;**

oznacza to zgodność planu z kierunkami zmian dla danej jednostki:

- utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz stworzenie możliwości jej przekształcania w ramach wyznaczonych terenów **MN.1 – MN.3**,
- zachowanie istniejącej zieleni poprzez wyznaczenie terenów **ZP.1-ZP.2** oraz zachowanie terenu zieleni urządzonej **ZPf.1**
- kształtowanie ciągów komunikacyjnych (w tym istniejących dróg wewnątrzsiedlowych) jako przestrzeni publicznych z zielenią urządzoną.

- **funkcjami terenu;**

oznacza to zgodność planu z kierunkami przeznaczenia terenów wskazanymi w Studium w obszarze planu, z uwzględnieniem przesądzeń wynikających z istniejącego zainwestowania. Zgodnie z:

1) wyznaczonymi w Studium Terenami zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności **MNW** zostały wyznaczone w planie tereny oznaczone symbolami:

MWn/MN.1- MWn/MN.2Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- wyznaczonymi w Studium terenami zieleni urządzonej (**ZU**) został wyznaczony teren zieleni urządzonej **ZP.1, ZP.2, ZPf.1**

2) ponadto tereny komunikacji (**KDZT.1, KDL.1 – KDL.2, KDD.1 – KDD.3, KDW.1**) zostały wyznaczone zgodnie z określoną w Tomie III zasadą: „*Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych*”;

- **standardami przestrzennymi i wskaźnikami zabudowy, w tym zasadami realizacji funkcji dopuszczalnych;**

oznacza to zgodność planu ze wskazaniem obszaru kształtowania zabudowy, parametrami, wskaźnikami i zasadami zagospodarowania poszczególnych terenów wykorzystania terenów. Zgodnie z tym dla poszczególnych terenów ustalono następujące parametry i wskaźniki:

– dla terenów **MN.1-MN.3:**

- maksymalna wysokość zabudowy: **11 m**, ze względu na stan istniejący;
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego dla zabudowy mieszkaniowej: 30%,

dla terenu **MWn/MN.1**

- maksymalną wysokość zabudowy - 10 m,
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;

dla terenu **MWn/MN.2**

- maksymalną wysokość zabudowy - 13 m,
- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 50%;

dla terenów **ZP.1, ZP.2.:**

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80%;

dla terenów **ZP.2.:**

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 60%;

dla terenu : **ZPf.1**

- minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: 80 %;

- **zasadami dotyczącymi środowiska kulturowego;**

W projekcie planu utrzymano obecny sposób zagospodarowania zarówno pod względem funkcji jak i gabarytów zabudowy, przeciwdziałając tym samym negatywnym i niekontrolowanym przebudowom i rozbudowom. Zabezpieczono tereny położone w wyznaczonej planem strefie ochrony konserwatorskiej a dla terenów już zabudowanych ustalono maksymalny możliwy do spełnienia wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Objęto ochroną obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków przy ulicy Krakusów 7.

- **zasadami dotyczącymi środowiska przyrodniczego;**

oznacza to zgodność planu ze wskazanymi w Studium elementami środowiska przyrodniczego. Stąd w projekcie planu uwzględniono:

- Teren parków rzecznych, Strefę kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie) oraz Korytarz ekologiczny, poprzez wyznaczenie terenu ZP.1,ZP.2 ustalenie powierzchni biologicznie czynnej w terenach MN.1-MN.2 - 50%, a w terenach przyległych poprzez maksymalne możliwe zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej,
- Enklawy zieleni i ogrodów
- Zapisy w § 8 dotyczące: przyporządkowania terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu, zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad kształtowania i urządzania zieleni,

- **zasadami dotyczącymi układu komunikacyjnego;**

oznacza to utrzymanie dotychczasowych założeń zawartych w Studium, dotyczących prowadzonej polityki transportowej Miasta, poprzez realizację zasady zrównoważonego rozwoju. System transportu, w myśl tej zasady, powinien umożliwiać harmonijne współdziałanie ze środowiskiem naturalnym i kulturowym, a także - racjonalnie umożliwiać

maksymalną dostępność miejsc aktywności dla mieszkańców. Cel ten został spełniony w projekcie planu poprzez utrzymanie Terenów Komunikacji (**KDZT.1, KDL.1-KDL.2, KDD.1-KDD.3, KDW.1**)

zasadami dotyczącymi infrastruktury technicznej;

oznacza to utrzymanie istniejących oraz ustalenie zasad rozbudowy nowych sieci infrastruktury technicznej, które pokrywają równomiernie przedmiotowy obszar oraz wyznaczenie w planie miejscowym stref i pasów ochronnych. W projekcie planu określono zasady utrzymania, budowy, przebudowy, rozbudowy i remontu infrastruktury technicznej.

Analiza zgodności planu z polityką przestrzenną określoną w Studium wykazała, że ustalone w Studium kierunki rozwoju zostały zachowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Bronowice”, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania terenu, przepisów odrębnych, decyzji administracyjnych, a także opinii i uzgodnień uzyskanych w ramach procedury określonej w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

KOMENTARZ

Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium jest kompetencją Rady Miasta Krakowa i następuje w ramach podjęcia uchwały w sprawie uchwalenia planu.

- Zgodnie z tym, w projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie uchwalenia planu przygotowywanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, stwierdzenie nie naruszenia ustaleń Studium zostało zawarte w treści uchwały, a merytoryczna sentencja tego stwierdzenia poprzez określenie zakresu zgodności z zapisami Studium, została zawarta w Uzasadnieniu do projektu Uchwały.*
- Zapewnienie zgodności projektu planu z ustaleniami Studium należy do organu sporządzającego plan, tj. do Prezydenta Miasta Krakowa.*
-

4. Stan zagospodarowania terenu oraz bilans terenów w stanie istniejącym i projektowanym (przyrost terenów przeznaczonych do zainwestowania)

BILANS TERENU

Przeznaczenie	Powierzchnia [ha]	Powierzchnia [%]
MN	2,24	19,24
MWn/MN	1,34	11,48
ZPf	3,74	32,13
ZP	3,47	29,80
KDZT	0,21	1,82
KDL	0,19	1,59
KDD	0,33	2,88
KDW	0,12	1,07
RAZEM	11,63	100,00

Ze względu na obecny stan zainwestowania terenu projekt planu utrzymuje obecny charakter zabudowy ograniczając poprzez wskaźniki zabudowę w obrębie poszczególnych działek i chroniąc powierzchnię biologicznie czynną przed zainwestowaniem.

5. Odniesienie do syntezy uwarunkowań opracowanej do planu

W projekcie planu uwzględniono uwarunkowania formalno-prawne, uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, istniejącego zainwestowania terenu, komunikacji i infrastruktury technicznej określonych w syntezie uwarunkowań.

Ponadto projekt planu winien uwzględniać:

- wskazania opracowania ekofizjograficznego oraz wnioski wynikające z oceny stanu istniejącego,
- ustalenia:
 - obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
 - Polityki Parkingowej Miasta Krakowa,
- Przy pracach planistycznych należy uwzględnić trasę istniejących sieci ciepłych wraz ze strefą ochronną, licząc od zewnętrznych krawędzi przewodów:
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy do ϕ 150 mm – odległość 2,0 m,
 - dla rurociągów ciepłowniczych o średnicy ϕ 200 mm – ϕ 500 mm – odległość 3,0 m, liczoną od zewnętrznych krawędzi przewodów
- Dla ograniczenia niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery należy wykluczyć stosowanie paliw stałych jako podstawowego źródła ciepła.

Wszystkie ww. wskazania zostały uwzględnione w projekcie planu.

6. Sposób realizacji wymogów z art.1 ust. 2-4 ustawy

W projekcie planu uwzględniono:

wymagania ład u przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez zapisy § 7 jak również poprzez ustalenia szczegółowe – w tym parametry zabudowy.

Walory architektoniczne i krajobrazowe,

poprzez zapisy § 7 i § 8, jak również poprzez szczególną dbałość o zachowanie istniejącej zieleni, czy to poprzez wyznaczenie terenów ZP, oznaczenie wyróżniających się w krajobrazie drzew, czy poprzez maksymalizację wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zapisy planu nie pozwalają na powstanie brył znacząco odmiennych od gabarytów istniejących na obszarze poprzez ochronę gabarytów.

Wymagania ochrony środowiska,

poprzez zapisy § 8, (zgodnie z ustaleniami Studium i wyznaczoną *Strefą kształtowania systemu przyrodniczego*), zachowanie niewielkich terenów zieleni pomiędzy zabudową wielorodzinną w terenie **MWn/MN.1, MWn/MN.2**.. Ponadto w celu poprawy mikroklimatu oraz estetyki przestrzeni został zmaksymalizowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz oznaczono do zachowania drzewa i grupy drzew wyróżniające się w krajobrazie.

Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

poprzez zapisy § 9 dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej, strefy nadzoru archeologicznego oraz obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków (ustalenia w zakresie ochrony zawarto w § 16,17,18,19).

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie/ zaopiniowanie projektu planu z:

- Małopolskim Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Krakowie
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym,
- Powiatową Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych,

a także ustalenia w § 7 ust. 2, § 13 ust. 8.

Wymagania ochrony zdrowia zostały uwzględnione również poprzez zróżnicowanie terenów ze względu na dopuszczalny poziom hałasu.

Walory ekonomiczne przestrzeni

zostały uwzględnione poprzez:

- określenie zasad kształtowania zabudowy (§ 7) tak by maksymalnie wykorzystać przestrzeń,
- uwzględnienie ekonomicznych skutków realizacji ustaleń planu.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

zostały uwzględnione poprzez uzgodnienie projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym, Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego oraz Agencją Wywiadu.

Potrzeby interesu publicznego

zostały uwzględnione poprzez określenie celów planu, które uwzględniając potrzeby społeczeństwa, związane są z zagospodarowaniem przestrzennym – m.in.:

- ochrona i urządzenie terenu zieleni urządzonej przeznaczonej pod park ogólnodostępny **ZP.1 i ZP.2** w sąsiedztwie istniejącego Fortu Bronowice ,
- zapisy dotyczące kształtowania ładu przestrzennego i ochrony walorów kulturowych i krajobrazowych.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

zostały uwzględnione poprzez ustalenie w § 12 projektu planu zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w tym w zakresie telekomunikacji). Ponadto, w § 7 ust. 7 pkt 2 określono zasady lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – infrastruktury telekomunikacyjnej (w tym telefonii komórkowej).

Ponadto:

Zaopatrzenie w wodę

1. Obszar niniejszego planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Krakowie.
2. Istniejąca sieć wodociągowa pracuje w strefie podstawowej , w której obowiązuje rzędna linii ciśnienia średnio 250,00 m n.p.m. i przebiega w:
 - ϕ 300 mm – ul. Bronowicka,
 - ϕ 150 mm – ul. Rydla,
 - ϕ 100 mm – ul. Rodakowskiego, ul. Kmiotowicza,
 - ϕ 80 mm – ul. Krakusów.
3. Plan nie wyklucza zaopatrzenia w wodę w oparciu o indywidualne ujęcia.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych

1. W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązuje system kanalizacji:
 - rozdzielczy (układ centralny) – przeważająca część obszaru,
 - ogólnospławny (układ centralny) – południowo-zachodnia część obszaru (ulice: Radakowskiego, Kmietowicza, Krakusów).
-
2. Istniejąca sieć kanalizacji ogólnospławnej znajduje się:
 - ϕ 300 mm – ulice: Bronowicka, Rodakowskiego, Krakusów, Rydla,
 - ϕ 250 mm – ul. Kmietowicza
3. Istniejąca sieć kanalizacji opadowej znajduje się:
 - ϕ 600 mm – ϕ 400 mm – ul. Bronowicka,
 - ϕ 300 mm – północna część ulicy.
4. Na terenie objętym planem będzie obowiązywał system rozdzielczy z wyłączeniem ulic: Radakowskiego, Kmietowicza, Krakusów. Dla skanalizowania przedmiotowego obszaru należy przewidzieć budowę kanału sanitarnego w ul. Rydla.
5. Odprowadzenie ścieków z planowanych obiektów można przewidzieć w oparciu o istniejące sieci poprzez ich rozbudowę lub realizację bezpośrednich przyłączy.
6. Dla wszystkich nowych inwestycji realizowanych w obrębie planu oraz w przypadku zmiany zagospodarowania w miejscu istniejącej zabudowy, wymagane jest retencjonowanie wód opadowych na terenie inwestycji i ograniczenie odpływu do miejskiej kanalizacji do ilości jak z terenów zielonych (współczynnik spływu dla terenów zielonych nie większy jak 0,1).

Gazownictwo

1. W rozpatrywanym terenie znajdują się sieci gazowe niskiego ciśnienia w następujących ulicach:
 - ϕ 160 mm – ul. Rodakowskiego,
 - ϕ 125 mm – ul. Krakusów, ul. Kmietowicza,
 - ϕ 90 mm – ul. Rydla.
2. Istniejący system gazowniczy zapewnia dostawę żądanych ilości gazu dla odbiorców – na terenie nie występują obszary o ograniczonych możliwościach dostawy gazu.

Ciepłownictwo

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicy obszarów zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego miasta Krakowa.
2. Obecnie dostawa czynnika grzewczego dla celów grzewczych oraz zaopatrzenia w ciepłą wodę użytkową następuje w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą, energię elektryczną, gaz ziemny oraz indywidualne źródła ciepła.
3. W rozpatrywanym terenie znajdują się miejskie ciepłociągi w następujących ulicach:
 - a. ϕ 300 mm – północna część obszaru,
 - b. ϕ 150 mm – ul. Rodakowskiego,
 - c. ϕ 65 mm – ul. Rydla.

Elektroenergetyka

1. Źródłem zasilania w energię elektryczną w obszarze planu są stacje elektroenergetyczne 110 kV/15: SE Balicka, SE Salwator oraz RS Warmijska, a dalej odbiorcy zaopatrywani są ze stacji transformatorowych SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia.

2. Istniejące uzbrojenie elektroenergetyczne dostosowane jest do zaopatrzenia w energię elektryczną istniejących odbiorców energii. Podłączenie nowych odbiorców w zależności od mocy może wymagać rozbudowy sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowy nowych stacji transformatorowych. Inwestycje w sieci średniego i niskiego napięcia związane są z przyłączeniami nowych odbiorców.

Telekomunikacja

1. Obszar planu objęty jest zasięgiem sieci telekomunikacyjnej, przewodowej i bezprzewodowej.
2. Zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji może nastąpić w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną infrastrukturę teletechniczną.

Mając na uwadze powyższe, przyjmuje się, że istniejące zainwestowanie jest w sposób równomierny wyposażone w infrastrukturę techniczną. Nowe tereny inwestycyjne będą oparte na istniejącej infrastrukturze oraz częściowo na rozbudowywanej, której zasady wskazano w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Rejon Fortu Bronowice”.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

zostało spełnione poprzez :

- składanie wniosków do projektu planu
- składanie uwag do projektu planu

zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Obowiązek uwzględnienia w planowaniu przestrzennym jawności i przejrzystości procedur planistycznych został zrealizowany w sposób wynikający z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, regulujących przebieg procesu planistycznego i wyglądał w następujący sposób:

DATA	WYKONANE CZYNNOŚCI
18 marca 2015 r.	Uchwała Nr IX/153/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 marca 2015 r.
16.04.2015r.	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do: - wydziałów UMK, - Miejskich Jednostek Organizacyjnych; Termin składania wniosków do planu 14 dni (06.11.2014 r.)
16.04.2015r	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu kierowane do Instytucji Infrastrukturalnych. Termin składania wniosków do planu 21 dni od otrzymania
16.04.2015r	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania mpzp „Tonie – Wschód” kierowane do: - Rady i Zarządu Dzielnicy IV Prądnik Biały Miasta Krakowa; termin składania wniosków do planu: 17 listopada 2014 r.
10.04.2015	Ogłoszenie/Obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzania planu.
16.04.2015r	Zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu organów ustawowych (termin odpowiedzi – 21 dni od daty doręczenia).
6.05.2015r	Zbieranie wniosków do planu „Rejon Fortu Bronowice”
marzec, kwiecień, maj 2015	Synteza Uwarunkowań
Czerwiec/ lipiec 2015	Opracowanie koncepcji projektu planu wraz z rozwiązaniami komunikacji i infrastruktury technicznej,
Październik Listopad 2015	Opracowanie projektu planu miejscowego „Rejon Fortu Bronowice” wymagało uwzględnienia opracowania ekofizjograficznego, którego sporządzenie zostało zlecone firmie zewnętrznej, która po opracowaniu dokumentu przekazała je w październiku 2015 roku. Ponadto została opracowana dodatkowa inwentaryzacja zieleni, która wymagała prowadzenia prac terenowych w okresie wegetacyjnym drzew. Po zakończeniu prac nad dodatkowymi uwarunkowaniami przystąpiono do prac nad projektem planu i wymagało to dodatkowych konsultacji międzywydziałowych w urzędzie oraz spotkań z Zastępcą Prezydenta Miasta Krakowa
30 grudnia 2015	Konsultacje z Panią Prezydent
Grudzień styczeń 2015/2016	opracowanie projektu planu wraz z rozwiązaniami komunikacji i infrastruktury technicznej,
3 Luty 2016	Wysłanie projektu na Zespół Zadaniowy
Luty 2016	Opiniowanie przez KPPiOŚ
Marzec 2016	Konsultacje z Panią Prezydent
Kwiecień 2016	Konsultacje z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
Maj 2016	
Czerwiec 2016	Konsultacje z Panią Prezydent Rozpatrzenie Wniosków do mpzp
Lipiec 2016r	MKUA
Sierpień 2016r	Konsultacje z Panią Prezydent
Wrzesień 2016	Opiniowanie i uzgodnienia ustawowe
Wrzesień 2016	Brak uzgodnienia ze Sztabem Wojskowym (Nr 208/Pl.Prz./2016) Zażalenie
Listopad 2016	Uzgodnienie Sztabu Wojskowego
4 stycznia do 2 lutego 2017	Wyłożenie
9 marca 2017	Zarządzenie rozpatrzenia uwag
Kwiecień / maj	Projekt planu zmiana
Październik / grudzień 2017	Opracowanie wytycznych dla Fortu nr 7 Politechnika Krakowska Instytut Architektury krajobrazu pod kierownictwem Doktor Krzysztof Wielgus
Styczeń / luty 2018	Zmiana Projektu planu, opiniowanie i uzgodnienia
Marzec/ kwiecień	II Wyłożenie
Maj 2018	Zarządzenie Nr 1377/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 maja 2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwag i pism złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu

7. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Miasta

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji. Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

Tabela. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Rejon Fortu Bronowice”

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	872 283					-872 283
2	872 283				131 725	-740 558
3	872 283	78 573	0		131 725	-819 131
4	872 283	78 573	0			-950 856
5	872 283	78 573	0	8 196		-942 660
6	872 283	78 573		12 294		-938 563
7		78 573		20 489		-58 084
8				40 978		40 978
9				40 978		40 978
10				40 978		40 978
	5 233 700	392 864	0	163 914	263 450	-5 199 201